

県有財産賃貸借契約書（案）

岩手県（以下「甲」という。）と〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、県有財産の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

（目的）

第1条 甲は、乙に対し、その所有に係る末尾に表示する物件（以下「契約物件」という。）を自動販売機の設置のために貸し付けるものとし、乙は、これを借り受けるものとする。

（貸借期間）

第2条 貸借期間は、平成29年4月1日から平成30年3月31日までの1年間とする。ただし、岩手県又は落札者が契約の解除を申し出ないときは自動的に1年間延長されるものとし、平成32年3月31日まで同様とする。

（指定用途等）

第3条 乙は、契約物件を貸借期間中において、直接自動販売機の設置（以下「指定用途」という。）の用に供しなければならない。

2 乙は、契約物件を指定用途に供するに当たっては、別紙の「自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等」を遵守しなければならない。

（貸付料）

第4条 契約物件の貸付料は、次のとおりとする。

(1) 貸付料は、基本貸付料と光熱水費等の諸経費相当額の合算額とする。

(2) 基本貸付料は、年額<落札価格>（注1）円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額〇〇円）とする。

注1 落札価格は、入札書に記載された金額に当該金額の100分の8に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数がある時は、その端数を切り捨てた金額）

注2 種別が土地の場合、（ ）の記載（消費税等の額の記載）は要しない。

(3) 基本貸付料は、貸借期間が1年未満の場合は月割計算とし、その期間が1月未満の場合は日割計算とする。

(4) 諸経費相当額は、光熱水費等の使用実績に基づき算出した額とする。

2 貸付料は、甲の定める方法により支払うものとする。

3 乙は、貸付料をその支払期限までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該未納の額につき年2.8パーセントの割合で計算した遅延利息を支払わなければならない。

（契約保証金）

第5条 乙は、この契約と同時に、契約保証金として金<落札価格の100分の5>（注2）円を甲に納付しなければならない。

注2 当該金額に1円未満の端数がある時は、その端数を切り捨てた金額

2 甲は、乙がその責めに帰すべき事由により貸付料を支払わない場合において、契約保証金を貸付料に充当するほか、貸付けに伴う一切の損害賠償に充当する。

3 甲がこの契約を解除した場合（第11条の規定によりこの契約を解除した場合を除く。）において

は、契約保証金は甲に帰属する。

4 甲は、貸借期間が満了後又は第11条に規定によるこの契約の解除後において、乙が第21条第1項の規定により契約物件を返還し、第6条に規定する諸経費相当額を納付したときは、これを確認後、契約保証金を乙に返還する。

5 契約保証金には利息を付さない。

【契約保証金が免除となる場合】

第5条 契約保証金は免除する。

(計量器の設置及び諸経費相当額)

第6条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量を計測する計量器(計量法(平成4年法律第51号)に基づく検査に合格したものに限る。)を甲の指示により設置しなければならない。

2 甲は、前項の計量器により計測した使用量に基づき電気料金を計算する。

3 前項において計算した額を諸経費相当額とする。

【水道を使用する自動販売機を設置する場合】

第6条 乙は、設置する自動販売機ごとに電気使用量及び水道使用量を計測する計量器(計量法(平成4年法律第51号)に基づく検査に合格したものに限る。)を甲の指示により設置しなければならない。

2 甲は、前項の計量器により計測した使用量に基づき電気料金及び水道料金を計算する。

3 前項において計算したそれぞれの料金の合計額を諸経費相当額とする。

(費用負担)

第7条 自動販売機の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。ただし、第11条の規定により撤去する場合は、この限りでない。

2 第6条第1項に定める計量器の設置、維持管理及び撤去に要する費用は、乙の負担とする。

(瑕疵担保等)

第8条 乙は、この契約締結後、契約物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、甲に対し、貸付料の減免又は損害賠償の請求をすることができない。

2 乙は、契約物件が、その責に帰することができない事由により滅失又はき損した場合は、当該滅失又はき損した部分につき、甲の認める金額の貸付料の減免を請求することができる。

(管理義務)

第9条 乙は、契約物件を善良なる管理者の注意をもって管理しなければならない。

(委託の禁止)

第10条 乙は、この契約に基づく自動販売機の設置に関する業務の全部又は主たる部分を第三者に委託してはならない。

(契約の解除等)

第11条 甲は、貸付けした物件を公用又は公共用に供するときは、契約を解除することができる。

第12条 甲は、乙が契約の解除を申し出たときは、契約を解除することができる。ただし、乙が契約の解除を申し出るときは、解除しようとする日の3か月前までに書面により行うものとする。

第13条 甲は、乙が甲の承認を受けないで、契約物件を借り受けた目的以外に使用し、若しくは転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を第三者に譲渡し、若しくはその権利等を担保にしたとき

は、直ちに契約を解除することができる。

第14条 甲は、乙が故意又は過失により契約物件を滅失し、き損し、汚損し、若しくは荒廃し、又は原形を変更したときは、原状回復又は損害賠償を請求することができるほか、契約を解除することができる。

第15条 第13条及び第14条に掲げる条件は、その原因又は行為が、乙の代理人、使用人、その他の従業者の行為による場合についても、適用があるものとする。

第16条 甲は、乙が貸付料の全部又は一部を滞納したときは、契約を解除することができる。

第17条 甲は、乙が甲の承認を受けずに、建物又は工作物（以下「建築物」という。）を新設し、又は増築し、改築し、若しくは移築をしたときは、直ちに契約を解除し、又は当該建築物の撤去その他の原状回復を請求することができる。

第18条 甲は、乙がこの契約に違反したとき、又は乙の代表者（乙が個人である場合はその者をいう。）、役員（執行役員を含む。）又は支店若しくは営業所を代表する者等、その経営に関与する者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団（同法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは暴力団員と密接な関係を有している者（以下「暴力団員等」という。）であることが判明したときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

2 前項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙は、甲に対して負担する一切の債務に関する期限の利益を直ちに喪失する。

3 第1項の規定により甲がこの契約を解除した場合において、乙は、甲に対して損害賠償請求その他一切の請求を行うことができない。

（不当介入に対する措置）

第19条 乙は、この契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等による不当要求又は契約の適正な履行を妨げる妨害を受けたときは、甲に報告するとともに、警察署に届出を行わなければならない。

（有益費等の請求権の放棄）

第20条 乙は、貸借期間が満了した場合、又は第11条から第18条までの規定によりこの契約を解除された場合において、契約物件に投じた改良費等の有益費、修繕費等の必要費及びその他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

（返還等）

第21条 乙は、貸借期間が満了した場合、又は第11条から第18条までの規定によりこの契約を解除された場合は、契約物件を甲の指定する期限までに原状回復のうえ、返還しなければならない。ただし、甲が原形に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、甲に対し前項の返還期限までに契約物件を返還しないときは、その返還期限の翌日から返還された日までの日数に応じ契約金額につき年2.8パーセントの割合で計算した違約金を甲の定める方法により支払わなければならない。

（貸付料の返還）

第22条 甲は、第11条から第18条までの規定により、この契約が解除されたときは、既に納付された貸付料のうち、乙が契約物件を甲に返還した日の翌日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

(損害賠償)

第23条 甲は、貸借期間(貸借期間経過後で、契約物件の引渡し前の期間を含む。)内に乙の責めにより、契約物件その他甲の所有に属する物件に損害が生じたときは、乙に対し、損害の全部又は一部の賠償を請求することができる。この場合において、乙が損害の賠償を免れようとするときは、その損害の原因が明らかに自己の責めに帰するものでないことを証明しなければならない。

2 甲が、第11条の規定によりこの契約を解除した場合において、乙に損害が生じたときは、乙は、甲に対し、その補償を請求できるものとする。

(談合による損害賠償)

第24条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、契約の解除をするか否かを問わず、賠償金として、契約金額の10分の2に相当する額を請求し、乙はこれを納付しなければならない。ただし、第1号から第4号までのうち命令又は審決の対象となる行為が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54条。以下「独占禁止法」という。)第2条第9項の規定に基づく不公正な取引方法(昭和57年公正取引委員会告示第15号)第6項で規定する不当廉売に当たる場合その他甲が特に認める場合はこの限りでない。

(1) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第49条第1項の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が同条第7項又は同法第52条第5項の規定により確定したとき。

(2) 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして、独占禁止法第50条第1項の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が同条第5項又は同法第52条第5項の規定により確定したとき。

(3) 乙が、独占禁止法第66条に規定する審決(同法第66条第3項の規定による原処分全部を取り消す審決を除く。)を受け、当該審決の取消しの訴えを同法第77条第1項に規定する期間内に提起しなかったとき。

(4) 乙が、独占禁止法第77条の規定による審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

(5) 乙(乙が法人の場合にあっては、その役員又は使用人)に対し、刑法(明治40年法律第45号)第96条の3の規定による刑が確定したとき。

2 前項の規定は、この契約の履行が完了した後においても適用するものとする。なお、甲が受けた損害額が前項の規定により計算した賠償金の額を超える場合において、甲は、その超過分に対して賠償を請求することができるものとし、乙はこれに応じなければならない。

(第三者への損害賠償義務)

第25条 乙は、契約物件を指定用途に供したことにより第三者に損害を与えたときは、甲の責に帰することが明らかな場合を除き、その賠償の責を負うものとする。

2 甲が、乙に代わって前項の賠償の責を果たした場合には、甲は、乙に対して求償することができるものとする。

(商品等の盗難又はき損)

第26条 甲は、設置された自動販売機、当該自動販売機で販売する商品又は当該自動販売機内の売上金若しくは釣り銭(以下「商品等」という。)の盗難又はき損について、甲の責に帰することが明

らかな場合を除き、その責を負わない。この場合、乙は、乙の負担において商品等の盗難又はき損について解決しなければならない。

(通知義務)

第27条 乙は、契約物件の全部又は一部が滅失又はき損した場合は、直ちにその状況を甲に対し通知しなければならない。

(実地調査等)

第28条 甲は、契約物件について随時使用状況等を実地に調査し、又は所要の報告を乙に求めることができるものとする。この場合、乙は、甲に協力するものとする。

(個人情報の保護)

第29条 乙は、この契約による自動販売機の設置を行うため個人情報を取り扱うに当たっては、別記「個人情報の取扱いに係る特記事項」を守らなければならない。

(必要な報告)

第30条 乙は、毎月の自動販売機ごとの売上金額、売上数量を翌月15日までに甲に対し書面により報告するものとする。

(変更の届出)

第31条 乙は、商号又は名称、代表者、住所、印章その他この契約の当事者としての事項について、変更が生じたときは、直ちに書面によって、甲に届け出なければならない。

2 前項の届出を怠ったため、甲からなされた通知又は送付された書類等が延着し、又は到達しなかった場合には、通常到達すべき時にそれらが乙に到達したものとみなす。

(契約の費用)

第32条 この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、全て乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第33条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第34条 この契約により難い事情が生じたとき、又はこの契約について疑義が生じたときは、甲、乙協議するものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印して、それぞれその1通を保有する。

平成〇年〇月〇日

甲 岩手県

代表者 岩手県立江刺病院長 川村 秀司 印

乙 住 所

氏 名

印

県有財産の表示

施設名	所在地	種別	貸付場所	貸付面積	設置台数
〇〇	〇〇		〇〇 〇階	〇m ² (〇m×〇m)	〇台
〇〇	〇〇		〇〇 〇階	〇m ² (〇m×〇m)	〇台
合 計				〇m ²	〇台

別紙

自動販売機の規格及び条件並びに遵守事項等

【記載する内容】

入札説明書及び各物件の仕様書から必要な条項等に移記

別記

個人情報の取扱いに係る特記事項

(基本的事項)

第1 乙は、個人情報（個人に関する情報であつて、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他の記述等により特定の個人を識別することができるもの。以下同じ。）の保護の重要性を認識し、自動販売機の設置（以下「設置」という。）に当たっては、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(漏えい、滅失及びき損の防止等)

第2 乙は、設置に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

(秘密の保持)

第3 乙は、設置に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせてはならない。この契約が満了し、又は契約を解除された後においても同様とする。

(収集の制限)

第4 乙は、設置を行うために個人情報を収集しようとするときは、設置の目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な手段により行わなければならない。

(目的外使用及び提供の禁止)

第5 乙は、甲が書面により承諾した場合を除き、設置に関して知り得た個人情報をこの契約の目的以外のために使用し、又は第三者に提供してはならない。

(確実な運搬)

第6 乙は、個人情報が記録された資料等を運搬するときは、確実な方法により運搬しなければならない。

(従事者等への周知)

第7 乙は、設置に従事している者又は従事していた者に対し、設置に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど個人情報の保護に関し必要な事項を周知しなければならない。

(返却等)

第8 乙は、設置に関して知り得た個人情報について、この契約の終了後、確実かつ速やかに甲に返却するものとする。ただし、甲が別に指示したときは、この限りでない。

(管理状況の確認)

第9 甲は、乙が設置に関し取り扱う個人情報の管理状況について、必要な事項の報告又は資料の提出を求め、若しくは随時実地に調査することができる。

(指示)

第10 甲は、乙が設置に関し取り扱う個人情報の適切な管理を確保するために必要な指示を行うことができる。

(事故発生時における報告)

第11 乙は、この契約に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあるときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。

(再委託の禁止)

第12 乙は、甲の承諾があるときを除き、個人情報取扱事務を第三者に委託してはならない。

2 乙は、甲の承諾に基づき個人情報取扱事務を第三者に委託するときは、この契約により乙が負う個人情報の取扱いに関する義務を再委託先にも遵守させなければならない。

(損害賠償)

第13 乙又は乙の従事者（乙の再委託先及び乙の再委託先の従事者を含む。）の責に帰すべき事由により、設置に関する個人情報の漏えい、不正使用、その他の事故が発生した場合、乙はこれにより第三者に生じた損害を賠償しなければならない。

2 前項の場合において、甲が乙に代って第三者の損害を賠償した場合には、乙は遅滞なく甲の求償に応じなければならない。

(契約の解除)

第14 設置に関する個人情報について、乙による取扱いが著しく不適切であると甲が認めたときは、甲はこの契約の全部又は一部を解除することができる。この場合の損害賠償は契約書本文の定めるところによる。